



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 047-GADMVCV-ALCALDÍA-JAMC-2025-JUR

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SECTOR SANTA ISABEL, DEL CANTÓN VINCES

**TNLGO. JUAN ALFONSO MONTALVÁN CEREZO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN VINCES**

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados;

QUE, el artículo 264, numeral 1 y 2 de la Carta Magna, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y el control sobre el uso y ocupación del suelo;

QUE, el artículo 419, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina expresamente que constituyen **bienes del dominio privado** de los gobiernos autónomos descentralizados *"Los bienes mostrenkos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales"*;

QUE, el artículo 481 del COOTAD faculta a los gobiernos municipales a regularizar los bienes mostrenkos mediante ordenanza, entendiendo por tales aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido;

QUE, mediante ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, VENTA DE TERRENOS MOSTRENOS Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES DEL CANTÓN VINCES, se establece el procedimiento para la regularización de estos bienes;

QUE, mediante trámite Nro. 2753 de fecha 14 de octubre de 2025, los cónyuges **WOLFGANG BELARMINO MACÍAS ORELLANA** y **YOMAIRA MADELAINE RENDÓN HOLGUÍN**, solicitan la legalización del lote de terreno que mantienen en posesión por más de 10 años, ubicado en el sector Santa Isabel, vía Vinces-Palestina;

QUE, mediante Memorando N° GADMVINCES-DF-2025-513-M, la Dirección Financiera Municipal certifica que el predio con clave catastral N° 120803010562002000 **no consta registrado como patrimonio de la institución**, confirmando su naturaleza jurídica de bien mostrenco;

QUE, mediante Memorando N° UGR-JCM-048-2025, la Unidad de Gestión de Riesgos certifica que el predio **no registra afectaciones ni exposición a riesgos** que impidan su legalización;



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 **Sucre y 9 de Octubre (Esquina)**

PROCURADURÍA SINDICA



QUE, mediante Informe Técnico e Inspección constante en el Memorando N° GADMVINCES-DOT-2025-0154-I y Memorando N° GADMVINCES-AC-CAMP-2025-0310-M, la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastro han singularizado el bien con una superficie de **176,53 m²**, estableciendo su avalúo catastral y factibilidad técnica;

QUE, mediante memorando Nro. 0405-PS-JUA-GADMVINCES-2025, la Procuraduría Síndica Municipal ha emitido criterio favorable para proceder con la declaratoria administrativa de bien mostrenco como paso previo indispensable para la enajenación del bien;

En uso de las atribuciones legales que me confiere el artículo 60 del COOTAD;

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO el lote de terreno urbano ubicado en la Parroquia Balzar de Vinces, Sector Santa Isabel, Vía Vinces – Palestina, Cantón Vinces, Provincia de Los Ríos, singularizado con la Clave Catastral N° **120803010562002000**, el mismo que cuenta con las siguientes características técnicas:

- **ÁREA:** 176,53 m² (CIENTO SETENTA Y SEIS CON 53/100 METROS CUADRADOS).
- **LINDEROS Y MENSURAS:**
 - ✓ **NORTE:** Juan Zamora Carbo, en 11,35 metros.
 - ✓ **SUR:** Vía Vinces - Palestina, en 11,00 metros.
 - ✓ **ESTE:** Jorge Peralta Montoya, en 16,00 metros.
 - ✓ **OESTE:** Juan Zamora Carbo, en 15,60 metros.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONGO que la secretaría general del Gobierno Autónoma Centralizado Municipal del Cantón Vinces en el plazo de 10 días posteriores a la publicación y sin que exista oposición alguna notifique con la presente resolución de declaratoria bien mostrenco a la dirección financiera y dirección administrativa para qué procedan a inventariarlo como bien inmueble municipal de dominio privado, y a los solicitantes para que inscriba sus costas la presente resolución al Registro De La Propiedad y Mercantil del Cantón Vinces, y en el catastro municipal de acuerdo a lo previsto en el artículo 19 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA LAS ORDENANZAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DEBEMOS RENCO VENTA DE TERRENOS MOSTRENOS Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN VINCES Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONGO INCORPORAR el bien inmueble descrito en el artículo anterior al **INVENTARIO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, conforme lo dispone el artículo 419 literal c) del COOTAD.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONGO a la Dirección Financiera Municipal que proceda con el ingreso contable y registro del avalúo del terreno, que asciende a la suma de **\$3.228,73 USD** (TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO CON 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en los activos fijos de la institución.



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 **Sucre y 9 de Octubre (Esquina)**

PROCURADURÍA SINDICA



ARTÍCULO QUINTO.- DISPONGO la protocolización e inscripción de la presente Resolución Administrativa en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN VINCES**, a costa de los solicitantes, la cual servirá como justo título de dominio a favor de la Municipalidad, conforme al procedimiento de regularización establecido en la ley, habilitando la posterior enajenación del bien conforme a derecho.

ARTÍCULO SEXTO.- Una vez perfeccionada la inscripción registral, **REMITIR** el expediente completo a la procuraduría síndica Municipal para que, elabore el informe jurídico correspondiente y se ponga en concomimiento del concejo municipal y este a su vez, en ejercicio de la atribución establecida en el artículo 436 del COOTAD, conozca y resuelva sobre la autorización de venta directa a favor de los poseicionarios solicitantes: señores: Wolfgang Belarmino Macías Orellana y Yomaira Madelaine Rendón Holguín.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- De la ejecución de la presente Resolución encárguese a la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Dirección Financiera, Dirección Administrativa, a la Secretaría General y Registro de la Propiedad Municipal.

ARTÍCULO OCTAVO.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta oficial del GAD Municipal del cantón Vinces

REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL GADM VINCES

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía de Vinces, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.

Lo certifico.-

Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco
Secretario General del GADM Vinces



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 **Sucre y 9 de Octubre (Esquina)**

PROCURADURÍA SINDICA